



BIOSPHERE ARPAJON (91)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

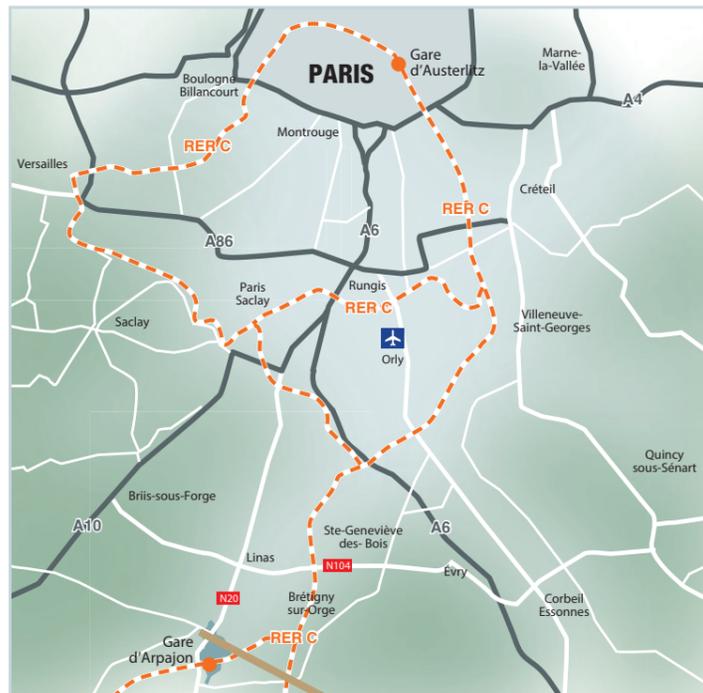


Arpajon

LE BIEN-VIVRE AU SUD DE PARIS

Située à moins de 30 km de Paris, au cœur du département de l'Essonne, Arpajon est une ville dynamique à taille humaine qui compte plus de 11 000 habitants. La commune fait partie de la région Île-de-France, qui constitue avec Paris la première agglomération européenne. Avec ses 12 millions d'habitants, la région s'impose comme l'un des pôles économiques majeurs de l'Europe et comme première destination touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

Nichée dans la vallée de l'Orge et entourée de plateaux agricoles, la capitale du pays Arpajonnais bénéficie ainsi d'un charme et d'une qualité de vie agréable entre verdure et promenades au bord de l'eau qui caractérisent « le bien-vivre au sud de Paris ». Arpajon profite également d'une connexion efficace avec les pôles d'activités et les villes majeures du sud et de l'est parisien : Orly, Corbeil-Essonnes/Evry, Créteil ou encore Marne-la-Vallée.



BIOSPHERE



Ecoquartier « Les Belles Vues » avec son grand parc boisé de 5 ha, Les berges de l'Orge et de la Rémarde

Accès rapide à Paris via les axes N20 et N104, Ligne C du RER (Gare d'Austerlitz)

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Cœur de ville historique, authentique et animé

Futur parc d'entreprises de 12 ha « Les Belles Vues », À proximité du pôle scientifique et économique de Paris-Saclay, de la zone aéroportuaire d'Orly et de Rungis, du quartier Carré Sénart et de Corbeil-Essonnes/Evry

ZOOM SUR... LE QUARTIER LES BELLES VUES



Le projet d'écoquartier « Les Belles Vues » s'installe aux portes de l'hypercentre d'Arpajon et s'étend sur plus de 56 ha. L'objectif est d'en faire un quartier dynamique, innovant et écologique, où il est agréable de vivre, de travailler et de se déplacer. « Les Belles Vues » offrira un cadre de vie agréable avec un parc aménagé de 5 ha, qui comprendra entre autres des jardins potagers collectifs et un théâtre de verdure. Il sera également un quartier de services pour un quotidien facilité, avec des équipements qui allieront respect de l'environnement et inspiration contemporaine : des logements de haute qualité environnementale, un parc d'activité et de bureaux, un groupe scolaire, une crèche, des commerces... Les connexions avec le centre-ville seront facilitées, notamment par des chemins piétonniers et des pistes cyclables.

Une ville authentique et nature au coeur de l'Essonne

Dans un environnement bucolique, Arpajon offre un cadre de vie idéal grâce à de nombreux atouts. Une ambiance pavillonnaire, un patrimoine architectural remarquable et de nombreux espaces naturels (bords de l'Orge et de la Rémarde, parcs urbains et éco quartier, jardins et forêts) confèrent un charme indéniable à cette commune qui a su conserver une certaine authenticité. Ses habitants profitent d'un cœur de ville animé avec ses nombreux commerces, sa vie associative riche et son marché traditionnel sous la Halle du XV^{ème} siècle. Les familles apprécient également la qualité de ses infrastructures scolaires et équipements sportifs (piscine, complexes sportifs, gymnases...). Cette offre sera enrichie par les nouveaux équipements prévus dans l'éco quartier « Les Belles Vues » : un groupe scolaire prévu pour la rentrée 2024 (4 classes maternelles, 6 classes élémentaires, un pôle de restauration et un accueil périscolaire), une crèche de 30 places, des terrains de sport et une aire jeu pour enfant. À Arpajon, la culture est partout, aussi bien dans la rue (spectacles et musiques de rue réguliers) que dans ses espaces culturels : Galerie Francval, Cinéma Stars, bibliothèque, Conservatoire... Plusieurs zones commerciales sont également accessibles rapidement pour faire son shopping. Pour résumer, Arpajon est une ville où il fait bon vivre car elle conjugue harmonieusement cadre naturel préservé et attractivité du Sud de Paris.

À moins de 30 km de Paris, Arpajon profite d'une desserte routière efficace grâce à la N20 qui permet de remonter vers les portes de la capitale en moins de 45 minutes ou grâce à la Francilienne N104 qui rejoint les grands axes de l'Île-de-France. La ville bénéficie également d'une gare de la ligne C du RER depuis laquelle on rejoint la gare d'Austerlitz en 40 minutes. Enfin, de nombreuses lignes de bus traversent la commune et relient entre elles les principales villes du département.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Crèche Les Trésors Arpajon... à 120m Future crèche à 240m Futur groupe scolaire à 260m Supermarché Lidl à 500m Lycée Paul Belmondo à 900m Restaurants à 950m Maternelle La Rémarde à 1km Mairie à 1km Poste à 1,5km Banque à 1,5km Pharmacie à 1,5km Intermarché Super à 1,5km Boulangerie à 1,5km Boucherie à 1,5km Complexe sportif Duhamel... à 1,5km | <ul style="list-style-type: none"> Crèche «Les Petits Pieds» à 1,5km Église..... à 1,5km Maison médicale..... à 1,5km Tabac/presse à 1,5km Maternelle Anatole France à 2km École primaire Victor Hugo..... à 2km Gymnase Victor Hugo à 2km Lycée Edmond Michelet..... à 2km Halle et du marché à 2km CS Emile Manuel..... à 2km Bibliothèque à 2km Franprix..... à 2km Picard..... à 2km Galerie Francval à 2km Cinéma Stars..... à 2km | <ul style="list-style-type: none"> Conservatoire..... à 2km GS Édouard Herriot..... à 2,5km Centre Hospitalier d'Arpajon à 2,5km Collège Jean Moulin (La Norville)..... à 3km Collège Albert Camus (La Norville) ... à 3km Lycée René Cassin à 3km Stade Louis Babin à 3km Bassin Nautique de l'Arpajonnais (piscine intercommunale) à 3km ZC « Les Portes de Brétigny » (hyper-marché, cinéma, enseignes) ... à 7,5km |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
- * GS = Groupe Scolaire / CS = Complexe Sportif / ZC = Zone commerciale



Résidence Biosphère

QUARTIER « LES BELLES VUES »
CHEMIN DE CHEVREUSE, 91290 ARPAJON

59 LOGEMENTS DU T2
AU T4 DUPLEX DONT 8
DUPLEX T4 AVEC JARDIN

Architecte
YLÉ

UNE ARCHITECTURE RESPECTUEUSE DE LA NATURE

La résidence « Biosphère » est située Chemin de Chevreuse, dans l'écoquartier « Les Belles Vues » où se côtoieront écoles, transports en commun, services et commerces du quotidien. Elle se trouve également à proximité immédiate du cœur de ville d'Arpajon. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, en contact direct avec un vaste espace naturel.

« Biosphère » se compose de 7 petits collectifs sur une parcelle où la moitié de la surface est occupée par des espaces végétalisés et arborés. Le projet a été imaginé comme un havre de verdure et un véritable écosystème où la nature est au service des futurs habitants. Entre façades en bardage bois et enduit beige, toitures en pente et détails traditionnels, cette architecture se veut fusionnelle avec son environnement. « Biosphère » reprend également de manière subtile l'univers coloriel de la ville d'Arpajon avec le respect des teintes beiges et brunes de la commune. Enfin, les derniers niveaux en attique sont implantés en décalage des façades pour offrir des terrasses généreuses, qui donnent sur les espaces verts et les jardins partagés du quartier. Tous les logements présentent de beaux volumes, bénéficient de prestations de qualité et d'espaces extérieurs généreux : jardins, balcons, terrasses...



CONFORT

- 97 places dans un parc de stationnement semi-enterré
- Locaux dédiés aux vélos
- Ascenseurs dans les bâtiments A, B, C et D



SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone
- Badge de proximité permettant le déverrouillage du portillon et des portes des halls d'entrée des bâtiments A à D
- Alarme connectée du T2 au T3Bis
- Détecteurs de fumée
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking

Jardins privatifs

Logements Duplex T4

Accès bâtiment D

Jardins privatifs

Accès bâtiment C



Accès bâtiment A

Accès bâtiment B

Accès parking semi-enterré

Cheminements piétonniers



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Biosphère » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les logements profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux ouvertures en façade et aux grandes baies vitrées qui donnent sur les extérieurs généreux. Les appartements T2, T3 et T3Bis sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.

Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins, loggias et grandes terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence et sur la vallée de l'Orge.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat HQE, niveau excellent pour la résidence « Biosphère ». Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Par ailleurs, plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



Tous nos logements sont contrôlés par QUALICONSULT.



ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.

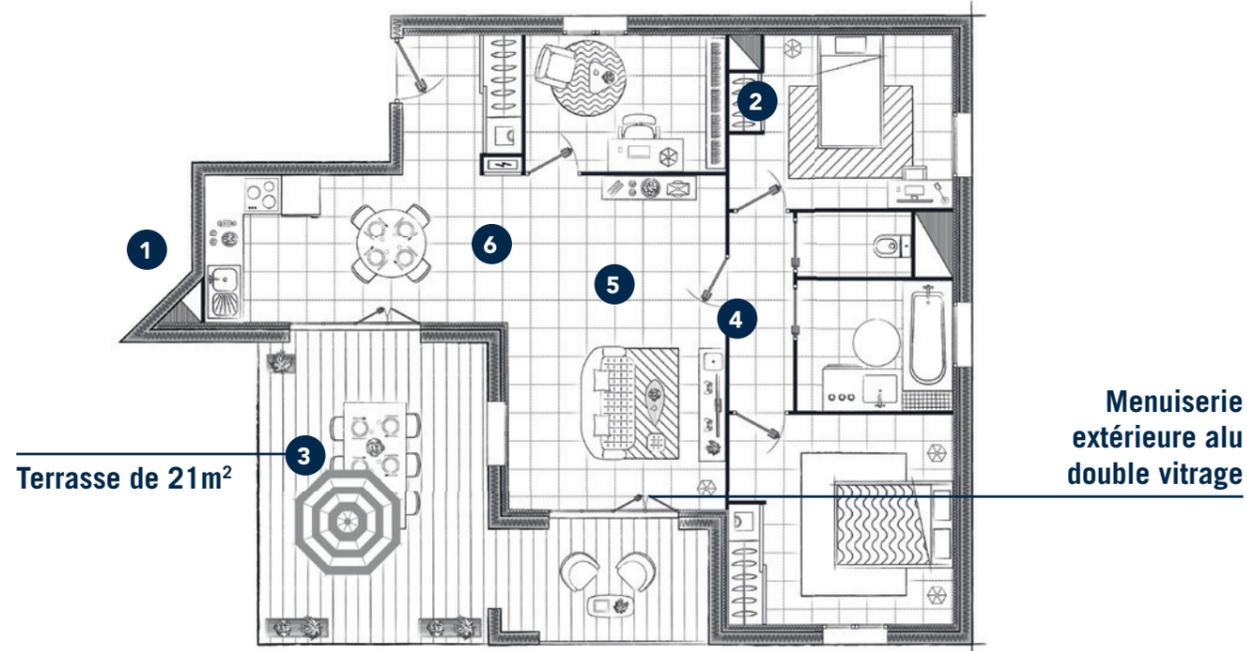


QUALITÉ DE L'AIR

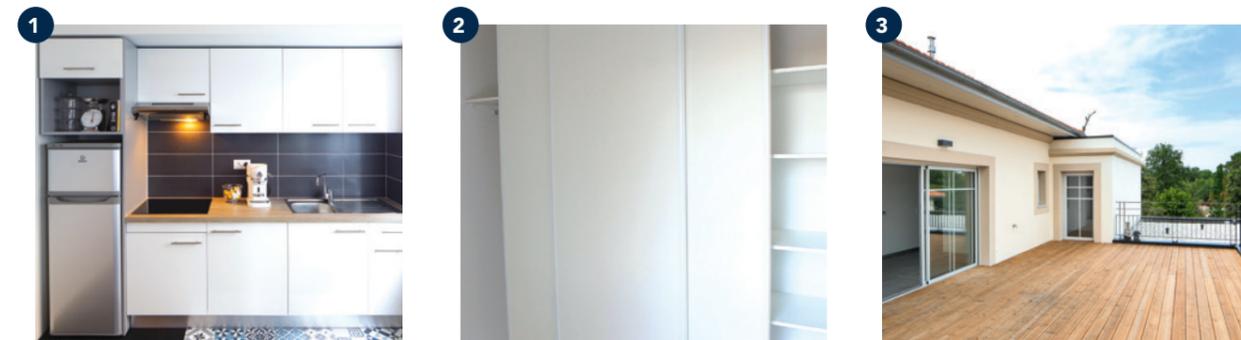
Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

Les prestations incluses dans votre logement T3

T3Bis de 75,79 m²



Menuiserie extérieure alu double vitrage



Cuisine équipée

avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur congélateur

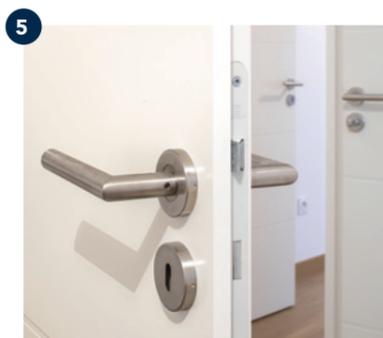
Placards aménagés

Terrasse en bois

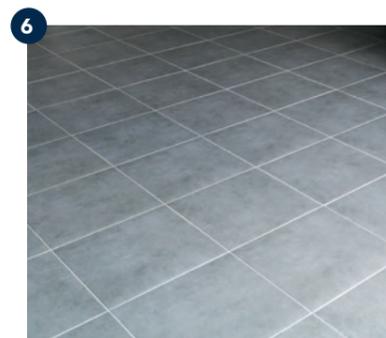


Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



ALARME CONNECTÉE

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre portable.



CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence Biosphère est équipée de pompes à chaleur collectives pour les bâtiments A, B, C et D, selon calcul thermique. Les bâtiments E, F et G sont équipés de pompes à chaleur individuelles.

Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



SEUIL 2025

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées. GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Centre Regus - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2023**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence «Le Smart Green» à Toulouse (Prix du Grand Public).

- 2022**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 83, RUE DE BERCY - 75012 PARIS
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79
www.greencityimmobilier.fr